

**Abweichungen von bauaufsichtlichen Anforderungen**

Aktenzeichen Bauaufsichtsbehörde

 Beiblatt zum Bauantrag bez. § 69. Abs. 1 LBauO / § 31 Abs. 2 BauGB Gesonderter Antrag nach § 69 Abs. 2 LBauO

Bauherr(in) Name, Vorname, Anschrift, Telefon

Eingangsvermerk Bauaufsichtsbehörde

Entwurfsverfasser(in) oder Fachingenieur(in) Name, Vorname, Beruf, Anschrift, Telefon

**Grundstück**

Gemeinde / Straße / Haus-Nr.

**Meisenheim / An der Mälzerei**

Gemarkung / Flur / Flurstück

**Meisenheim / 6 / 125/67 und 125/68****Von folgenden bauaufsichtlichen Anforderungen soll abgewichen / befreit werden:** Anforderungen nach bauordnungsrechtlichen Vorschriften:

Vorschrift / Paragraph / Absatz

 Festsetzungen des Bebauungsplans / der sonstigen Satzung nach Bauplanungsrecht:

Lfd.-Nr. Festsetzung

**I.1.2.3**

Die jeweilige Festsetzung bzw. Bestimmung (z.B. der Landesbauordnung, der Technischen Baubestimmung oder der örtlichen Bauvorschrift), von der abgewichen werden soll, ist anzugeben; jede Abweichung ist zu begründen; bei Abweichungen von technischen Anforderungen ist auch darzulegen, dass dem Zweck der Anforderung auf andere Weise entsprochen wird (ggf. gesonderte Blätter und Gutachten beifügen).

Abweichungen von bauaufsichtlichen Anforderungen bei Vorhaben, die nach § 62 oder § 67 LBauO keiner Baugenehmigung bedürfen, sind nach § 69 Abs. 2 LBauO eigenständig schriftlich zu beantragen; Entsprechendes gilt bei Abweichungen von Anforderungen nach Bauordnungsrecht für Vorhaben im vereinfachten Genehmigungsverfahren nach § 66 LBauO.

Begründung

**Für Gebäude mit begrünten Flachdächern, die Talseitig der Strasse liegen, wird eine Traufhöhe (hier OK Attika = höchste Gebäudekante) auf 5,50m begrenzt. Für Gebäude mit Steildach gilt eine T/FHmax. = 9,50m.**

**Das stelle eine Ungleichbehandlung der Gebäude mit Flachdach gegenüber Häuser mit Steildach dar.**

**Die geplanten Gebäude liegen unmittelbar ausgangs des Kurvenbereichs der Strasse 'An der Mälzerei'. Bei Starkregenereignissen, wie sie immer öfter der Fall sind, kann das Wasser auf der abschüssigen Strasse im Kurvenbereich direkt im Eingangsbereich in die Häuser eindringen, würde man die max. Gebäudehöhe von 5,50m einhalten, da das Eingangsniveau des EG ca. 1.00m unter Strassenniveau liegen würde.**

**In der Planung ist das Eingangsniveau um diese ca. 1,00m angehoben worden, damit kein Oberflächenwasser bei Starkregen in die Gebäude eindringen kann.**

**Ich beantrage daher die Befreiung der Höhenreglementierung auf 5,50m für Gebäude mit Flachdächern.**

**Die maximale Gebäudehöhe liegt gemäß Planung bei ca. 6,50m und damit immer noch unter der max. Traufhöhe von 9,50m bei Gebäuden mit Steildach.**

**Die Angelegenheit ist bereits im Stadtrat von Meisenheim vorbesprochen und der Befreiung ist seitens der Ortsgemeinde zugestimmt worden.**

Anlagen